

## ACTA

<b>Expediente nº:</b>	<b>Órgano Colegiado:</b>
JGL/2019/14	La Junta de Gobierno Local

### DATOS DE CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN

<b>Tipo Convocatoria</b>	Ordinaria
<b>Fecha</b>	19 de agosto de 2019
<b>Duración</b>	Desde las 14:00 hasta las 14:05 horas
<b>Lugar</b>	Sala de Concejales
<b>Presidida por</b>	Jose Manuel Fernández Nieto
<b>Secretario</b>	José Daniel Ramos Núñez

### ASISTENCIA A LA SESIÓN

DNI	Nombre y Apellidos	Asiste
53368280T	Jose Manuel Fernández Nieto	SÍ
33395974C	Juan Jesús Sánchez Bueno	SÍ
53656693Q	Maria de los Angeles Ruiz Gálvez	NO
53151748J	Oscar Medina España	NO
53366955D	Paula Maria Moreno Santos	NO
75105631M	Verónica Muñoz Sánchez	SÍ

Una vez verificada por el Secretario la válida constitución del órgano, el Presidente abre sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el Orden del Día

### A) PARTE RESOLUTIVA

José Daniel Ramos Núñez (1 de 3)  
SECRETARIO GENERAL  
Fecha Firma: 28/08/2019  
HASH: f9b3fb84e2432cbbd4663ad0053676



Oscar Medina España (2 de 3)  
ALCALDE  
Fecha Firma: 28/08/2019  
HASH: d27d51c00292723678851ff5b80c9d15



Sello Torrox (3 de 3)  
Ayuntamiento de Torrox  
Fecha Firma: 28/08/2019  
HASH: d46ac70c66d4ae21b6abfb7b1f1412



ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO  
Número: 2019-0014 Fecha: 28/08/2019



Cód. Validación: 64ZSL7KSAFYMKFXFNWCJAC | Verificación: <http://torrox.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma eSPublico Gestión | Página 1 de 9

### 1.- Aprobación del acta de la sesión anterior

**Favorable**

**Tipo de votación:**

Unanimidad/Asentimiento

Dada cuenta del acta correspondiente a la Sesión Ordinaria celebrada el 12/08/2018, el acta queda aprobada sin observaciones, debiendo pasarse al Libro Oficial.

### 2.- Expediente 3073/2018. Constitución de Entidad Urbanística de Conservación y aprobación de sus Estatutos. Cuatro Suertes Golf Hole, S.L.

**Favorable**

**Tipo de votación:**

Unanimidad/Asentimiento

Aprobada inicialmente por Resolución de Alcaldía de fecha 29 de enero de 2019 y número 2019-0076, los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, del Sector URP-10 del PGOU de Torrox, presentados por D. J. E. O. en representación de la mercantil "Cuatro Suertes Golf Hole", S.L., Secretaria de la JUNTA DE COMPENSACIÓN del citado Sector.

Vistos los informes técnico y jurídico, así como el Certificado emitido por la Secretaría General de este Ayuntamiento de fecha 8 de mayo de 2019, del que resulta que durante el plazo de exposición al público de los mencionados Estatutos, fueron presentadas las siguientes alegaciones:

1. D. A. L. A. en representación de Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A. Sociedad Unipersonal, presentada de fecha 3 de mayo de 2019, en la Sede Electrónica de Este Ayuntamiento con Registro Electrónico Nº 2019-E-RE-511.

Visto que se ha informado en fecha 2 de julio de 2019 por parte de la Asesora Jurídica municipal, las alegaciones antes relacionadas, con propuesta de Resolución que se incorpora al expediente, formando parte de la motivación de esta Resolución. Así como, por parte de los Servicios Técnicos de esta Corporación.

*"...En cuanto a lo alegado por el interesado D. A. L. A. en representación de Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A. Sociedad Unipersonal, cabe destacar lo siguiente:*

1. *"Discordancia entre el texto discutido en la asamblea y el publicado en el BOPMA. Ausencia de aprobación por la Junta de Compensación." Respecto a este punto, se presenta informe por parte de José Escobar, que manifiesta que "no existe razón alguna para afirmar que no se aprobó el texto que ha sido aprobado por el Excmo Ayuntamiento de Torrox. El acta*



votación, la aprobación de los estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación y el inicio de los trámites para la constitución de la misma (...)"

- "Que en Asamblea celebrada el pasado 15 de febrero de 2019, se informó de la situación de la tramitación de la Constitución de la Entidad Urbanística de conservación sin que en ningún momento se formulara oposición alguna a la tramitación por parte del representante de Inversiones Inmobiliarias Canvives SAU ni de ninguno de los asistentes. (...) Reiteramos que no hubo alegación alguna de la legalidad de la tramitación ni oposición a la misma por parte de ningún miembro de la Junta de Compensación.

De acuerdo con lo argumentado por José Escobar y contrastado con los datos obrantes en el área de Urbanismo, cabe desestimar lo alegado.

2. "Falta de concordancia entre las titularidades y parcelas que figuran se han publicado y las reales que derivan del proyecto de urbanización." Comprobada la titularidad de la finca resultante número 8.5.1, así como, la finca urbanística correspondiente, incluida en el proyecto de reparcelación aprobado definitivamente de fecha 21 de Junio de 2006 (BOP 6 Julio 2006), se verifica que esa parcela es de titularidad 100% de pleno dominio del Excmo Ayuntamiento de Torrox, inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox como "zonas libres privadas" con el número de finca registral 38719. Tomo 1279 Libro 479 Folio 031.

No obstante, constan en el expediente documentos que confirman que, respecto de esa parcela, hay una indemnización sustitutoria de la Junta de Compensación a favor del Excmo. Ayuntamiento de Torrox. Con fecha 5 de Septiembre 2006 con Registro General de Entrada número 8126, se presenta escrito por parte de D. José Escobar Olmedo, actuando en calidad de Presidente de la Junta de Compensación del URP-10 del PGOU de Torrox, en el que entre otras, se adjunta carta de pago justificativa del ingreso realizado a favor de este Ayuntamiento, cuyo importe asciende a 352.148,74€, correspondiendo a indemnización económica sustitutoria de la Parcela 8.5.1 Zona Libre Privada URP-10 EL PUERTO

De esta forma, se justifica que en el proyecto de reparcelación aprobado, se incluya un listado en el que se atribuye la titularidad de dicha parcela (8.5.1) a dicha Junta de Compensación, al igual que en los documentos aportados por el titular en el presente expediente. En correspondencia con lo anterior, cabría entender desestimada la alegación presentada por D. Alberto Labrador Arroyo, en nombre y representación de "INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A".

3. "Extemporaneidad, por prematura, del momento de la aprobación de los estatutos."

Una vez que los interesados deciden participar en la gestión urbanística mediante la creación de una entidad urbanística colaboradora, tal y como se cita textualmente en el apartado 3º del artículo 25, del RD 3288/1978, "Será obligatoria la constitución de una Entidad de conservación siempre que el deber de conservación de las obras de urbanización recaiga sobre los propietarios comprendidos en un polígono o unidad de actuación en





*En tales supuestos, la pertenencia a la Entidad de conservación será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial”.*

*Reguladas por la normativa urbanística, se condiciona su personalidad jurídica a la inscripción del acuerdo aprobatorio en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y como señala la STS Sala Tercera, Sección 5ª de 15/04/1992, “La personalidad jurídica de estas Entidades nace mas que por la simple voluntad de las individualidades que las integran, por la voluntad preponderante del ordenamiento jurídico, voluntad normativa o voluntad legal: art. 35.1 del Código Civil”.*

*Para la constitución de esta entidad urbanística de conservación, es un requisito indispensable la aprobación de sus estatutos para su posterior inscripción en el Registro, ya que sin la misma, carecen de personalidad jurídica. Por tanto se entiende que la aprobación de los estatutos se están llevando a cabo en tiempo y forma según lo legalmente previsto. Por ello, se informa la desestimación de esta alegación. Por todo lo expuesto, por parte del técnico que suscribe se entiende que procedería la desestimación de las alegaciones formuladas por D. A. L. A., en nombre y representación de “INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES, S.A”.*

Por ello, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162 del R.G.U. y los artículos 111 y 131 de la LOUA, la Junta de Gobierno Local, según resolución de Alcaldía de delegación de competencias, num. 725/2019, de fecha 18 de Junio, acuerda:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. A. L. A. en representación de Inversiones Inmobiliarias Canvives, S.A. Sociedad Unipersonal, por los motivos expresados en informe de la Jefa de los Servicios Jurídicos de este Ayuntamiento de fecha 2 de julio de 2019.

SEGUNDO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, del Sector URP-10 del PGOU de Torrox, presentados por D. J. E. O. en representación de la mercantil “Cuatro Suertes Golf Hole”, S.L., Secretaria de la JUNTA DE COMPENSACIÓN del citado Sector.Designar al/la Concejel/la de Urbanismo de la Corporación Municipal, o persona en quien delegue, como representante de la Administración actuante en el órgano rector de la entidad de conservación.

TERCERO.- Requerir a los interesados a fin de que procedan a otorgar la correspondiente escritura pública de constitución de la entidad, con designación de su Consejo Rector para su aprobación por el Ayuntamiento y posterior remisión al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

CUARTO.- Que se publique el presente Decreto en el BOP, Portal de Transparencia y Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, y notificar individualmente a los propietarios afectados en el proceso, con señalamiento de los recursos procedentes, y posteriormente remitir al





Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción.

**3.- Expediente 4061/2019. LICENCIA PRIMERA OCUPACIÓN  
VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA-  
Construcciones**

**Favorable**

**Tipo de votación:**  
Unanimidad/Asentimiento

Licencia primera ocupación de vivienda unifamiliar en parcela 6.7.2 del sector URP-8 Norte, Urb. Vistamar.

Visto que el expediente se encuentra concluso con los informes técnico y jurídico, y comprobado que la actuación se adecúa a la ordenación territorial y urbanística vigente, correspondiéndose con las obras que fueron objeto de licencia concedida con fecha 07/04/2017, conforme con los artículos 169.1 e), 171 y 172 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 5, 6, 7, 12.2 y 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, los artículos 1 a 9 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (Con carácter supletorio) y el P.G.O.U. de Torrox.

Siendo competente la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía mediante Decreto nº 2019-725 de 18 de junio

La Junta de Gobierno local, acuerda:

PRIMERO.- *Otorgar* la Licencia de Primera Ocupación, sobre la finca referenciada, *con los siguientes datos*:

Situación: Parcela 6.7.2 del sector URP-8 Norte, Urb.  
Vistamar. Rfª. Catastral: 5564509VF1656S  
Solicitantes: Construcciones Geyisa S.L.  
Redactor: Héctor Sequero Marcos. COAAT-MALAGA n.º 183  
Clasificación suelo: URP-8 Norte  
Usos previstos: Residencial  
Presupuesto: 137.799,52 €

SEGUNDO.- La licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, quedando la documentación técnica o proyecto incorporado a la licencia como condición material de la misma.

TERCERO.- Notificar al interesado para su conocimiento y efectos.



CUARTO.- Dar traslado al Área de Urbanismo para su conocimiento y efectos oportunos.

**4.- Expediente 325/2019. Licencias Urbanísticas- Licencia de ocupación vivienda-E. C.I.**

**Favorable**

**Tipo de votación:**  
Unanimidad  
/  
Asentimiento

Licencia de ocupación de vivienda unifamiliar entre medianeras

Visto que el expediente se encuentra concluso con los informes técnico y jurídico comprobado que la actuación se adecúa a la ordenación territorial y urbanística vigente, correspondiéndose con las obras que fueron objeto de licencia concedida con fecha 07/04/2017, conforme con los artículos 169.1 e), 171 y 172 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículos 6, 7,

12.2 y 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, los artículos 1 a 4 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana. (Con carácter supletorio) y el P.G.O.U. de Torrox.

Siendo competente la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía mediante Decreto nº 2019-725 de 18 de junio

La Junta de Gobierno local, acuerda:

**PRIMERO.- Otorgar** la Licencia de Primera Ocupación, sobre la finca referenciada *los siguientes datos:*

Situación: C/ Pez, 10 (En Catastro aparece con nº 15) Rfª. Catastral: 5191411VF1659S0001YE  
Solicitante: E. C. I., DNI/NIF: \*\*\*\*1743W  
Redactor: David Ruiz Pérez, COAT-MALAGA 3290  
Clasificación suelo: Urbano directo  
Usos previstos: Residencial  
Presupuesto: 65.000 €

**SEGUNDO.-** La licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad perjuicio de terceros, quedando la documentación técnica o proyecto incorporado a la licencia como condición material de la misma.

**TERCERO.-** Ninguna otra condición, requisito, obligación o carga de ningún tipo.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO  
 Número 2019-725  
 Fecha 18/06/2019



CUARTO.- Dar traslado al Área de Urbanismo para su conocimiento y efectos oportunos.

**6.- Expte: 2625/2019-LICENCIA DE 1ª OCUPACIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON PISCINA-LKH Media Group 2015**

**Favorable**

**Tipo de votación:**  
Unanimidad/Asentimiento

Licencia de ocupación de vivienda unifamiliar aislada con piscina

Visto que el expediente se encuentra concluso con los informes técnico y jurídico, y comprobado que la actuación se adecúa a la ordenación territorial y urbanística vigente, correspondiéndose con las obras que fueron objeto de licencia concedida con fecha 07/04/2017, conforme con los artículos 169.1 e), 171 y 172 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 5, 6, 7, 12.2 y 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, los artículos 1 a 9 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (Con carácter supletorio) y el P.G.O.U. de Torrox.

Siendo competente la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía mediante Decreto nº 2019-725 de 18 de junio

La Junta de Gobierno local, acuerda:

PRIMERO.- *Otorgar* la Licencia de Primera Ocupación, sobre la finca referenciada, *con los siguientes datos:*

Situación: Sector URP-3, UE-2, subzona 23-2, Parcela F-

4 Rfª. Catastral: 6267407VF1666N0001LJ

Solicitante: LKH Media Group 2015 S.L.

Técnico Director de la ejecución de las obras: Pablo Tejeiro Espejo

Clasificación suelo: URP-3, UE-2

Usos previstos: Residencial.

Presupuesto: 174.287,02 €

SEGUNDO.- La licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, quedando la documentación técnica o proyecto incorporado a la licencia como condición material de la misma.

TERCERO.- Notificar al interesado para su conocimiento y efectos.

CUARTO.- Dar traslado al Área de Urbanismo para su conocimiento y efectos oportunos.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO

Número: 2019-0014 Fecha: 28/08/2019



**7.- Expediente 3198/2015. RESPONSABILIDAD  
PATRIMONIAL ACCIDENTE TRAFICO R. B.**

**Desfavorable**

**Tipo de votación:**  
Unanimidad/Asentimien  
to

Visto el expediente incoado a instancia de D. C. R. B. con DNI núm. \*\*\*\*1155-H actuando en representación de Dña Á. F. A. con DNI núm. \*\*\*\*5686-T, Dña. E. V. F. con DNI núm. \*\*\*\*2421-T y D. J. V. F., con D.N.I. núm. \*\*\*\*2420-E, y domicilio en a efectos de notificaciones en ....., para determinar la procedencia de indemnización por daños y perjuicios causados por anormal funcionamiento de los servicios públicos

Visto que se han finalizados todos los actos de instrucción necesarios para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales se va a proceder a realizar esta Propuesta de Resolución,

De conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, siendo competente la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía mediante Decreto nº 2019-725 de 18 de junio.

La Junta de Gobierno Local acuerda:

1.- Asumir como propuesta de resolución desestimatoria el contenido del informe jurídico emitido por los razonamientos jurídicos expuestos en el mismo, y que se dan aquí por reproducidos, y en consecuencia desestimarse la indemnización instada.

2.- Dar traslado de propuesta de resolución, junto con todos los documentos, alegaciones e informaciones que obren en el expediente al Consejo Consultivo de Andalucía, según lo establecido en el art. 17.14 y 22 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, de Creación del Consejo Consultivo de Andalucía, por cuanto la cuantía del procedimiento excede de 15.000 euros, en concordancia con el art. 81.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**B) ASUNTOS DE URGENCIA**

No hay asuntos

**C) RUEGOS Y PREGUNTAS**

No hay asuntos

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

